Plan Local d'Urbanisme de Mériel

Annexe 7j : Droit de Prémption Urbain (DPU)

1. CONTEXTE :

L'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme précise que les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de prémption urbain définit par les articles L.211-1 et suivants, et R 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé.

Extrait du code de l'urbanisme : Livre II : Prémption et réserves foncières,
Titre I : Droits de prémption , Chapitre I : Droit de prémption urbain.

*« Article R*211-1*

Les communes dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de prémption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

(...) »

Le droit de prémption urbain peut couvrir la totalité de la zone urbanisée de la commune, c'est-à-dire l'ensemble des zones U et AU.

Il constitue à la fois :

- un moyen d'acquisition par les communes ou leurs délégataires de biens immobiliers, par substitution à des acquéreurs éventuels à l'occasion d'aliénations volontaires à titre onéreux.
- une source d'information et de mesure du marché immobilier local.

2. SITUATION COMMUNALE :

La commune de Mériel a institué le DPU par délibération du 06 mai 1998.

Le droit de prémption urbain porte sur l'ensemble des zones urbaines (zone U) et d'urbanisation future (zone NA) prévues au Plan d'Occupation des Sols. Un droit de prémption urbain renforcé était instauré sur la zone UAB du POS.

Il sera renouvelé par délibération spécifique de la commune après l'approbation du PLU.